



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.12.2024

№ 11468

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 21.12.2020 № 4112 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе».

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение трех дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

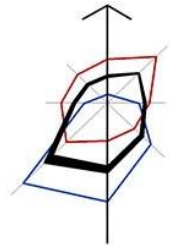
М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.12.2024 № 11468

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной перспективным направлением
ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе,
в Дзержинском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

ЧЕРТЕЖ планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

262.XX.XX.XX
номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер
района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов санитарно-технического назначения
- зона кладбищ и крематориев
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Транспортная инфраструктура

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения в жилой застройке
- перспективная улично-дорожная сеть (после 2030 г.)
- линии городского трамвая планируемые
- депо автобусов/электробусов
- путепроводы, эстакады

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

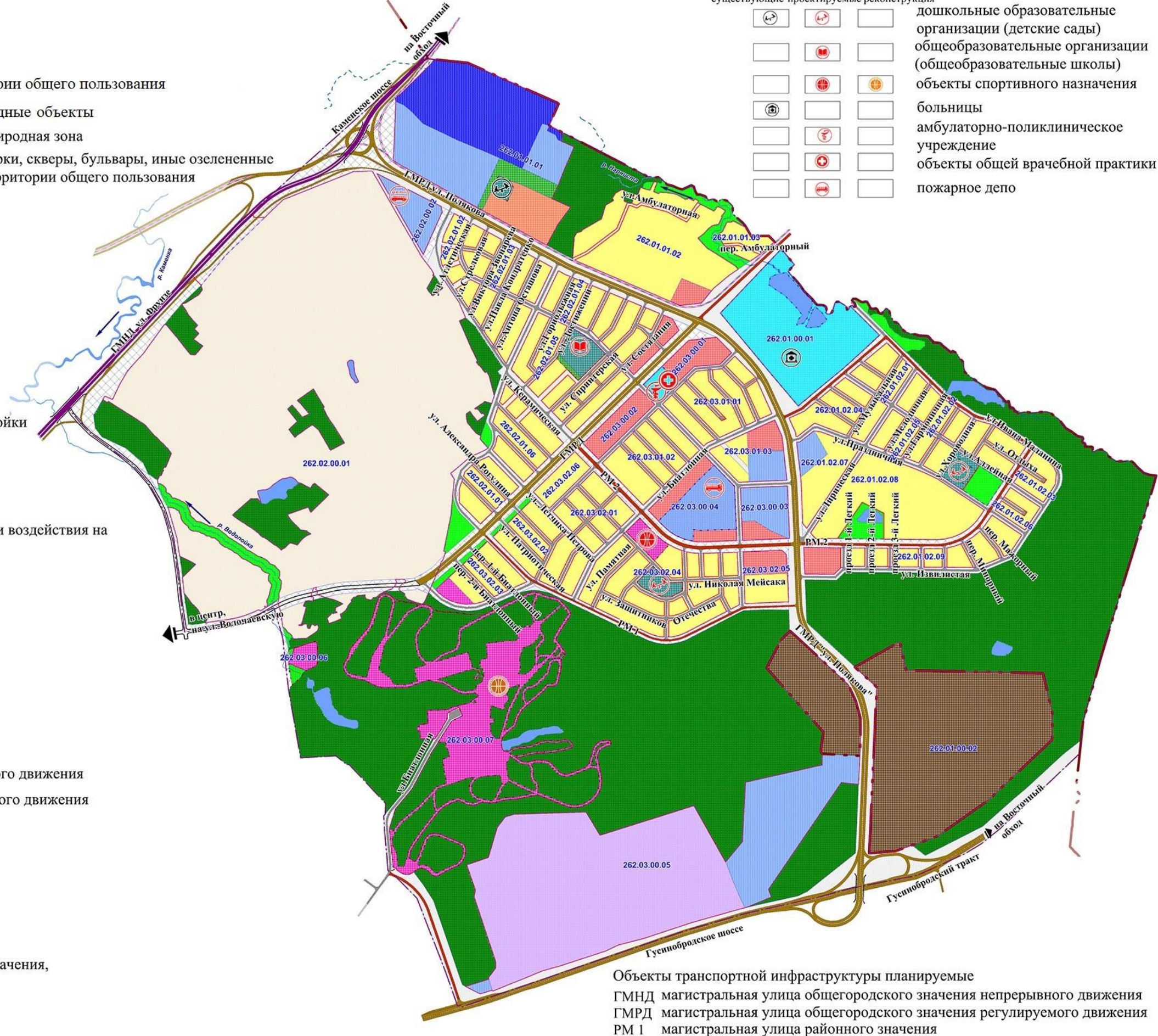
- регионального
- местного

Территории общего пользования

- водные объекты
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Объекты капитального строительства

- | существующие | проектируемые | реконструкция | описание |
|--------------|---------------|---------------|---|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | больницы |
| | | | амбулаторно-поликлиническое учреждение |
| | | | объекты общей врачебной практики |
| | | | пожарное депо |



Объекты транспортной инфраструктуры планируемые
ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
РМ 1 магистральная улица районного значения

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным
направлением ул. Фрунзе, грани-
цей города Новосибирска, Гусино-
бродским шоссе, в Дзержинском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

- с севера – границей города Новосибирска;
- с юго-востока – Гусинобродским шоссе, переходящим в автомобильную дорогу регионального значения К-19р «Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий»;
- с северо-запада – перспективным направлением ул. Фрунзе.

Площадь планируемой территории – 1135,66 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

2. Характеристики планируемого развития планируемой территории, в том числе плотность и параметры застройки планируемой территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития планируемой территории.

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы;
территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);
природная зона;
улично-дорожная сеть.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из трех районов, которые в свою очередь делятся магистральными улицами районного значения на микрорайоны с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, кварталы общественно-деловой застройки, ограниченные элементами улично-дорожной сети:

район 262.01 – территория промышленной, коммунальной и общественно-жилой застройки, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка (262.01.00.01, занимаемый государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3»; 262.01.00.02, занимаемый полигоном складирования твердых коммунальных отходов);

район 262.02 – территория общественно-жилой застройки с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка (262.02.00.01, занимаемый садоводческими товариществами; 262.02.00.02, предназначенный для размещения депо для автобусов и электробусов);

район 262.03 – территория общественно-жилой застройки и коммунальной застройки с кварталами 262.03.00.01 – 262.03.00.07, в границах которых отсутствует жилая застройка. Квартал 262.03.00.05 занимает закрытое кладбище. Кварталы 262.03.00.06, 262.03.00.07 занимает Государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по биатлону имени В. Ф. Маматова»;

территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);
улично-дорожная сеть.

Сохранена сложившаяся индивидуальная жилая застройка в центральной и северо-восточной части планируемой территории. Общественно-деловая застройка предусматривается на границах кварталов, вдоль улиц. Дошкольные образовательные организации (детские сады), общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности общеобразовательных школ и детских садов принят 500 м.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения запроектирована в центральной части планируемой территории в обход Государственного автономного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по биатлону имени В. Ф. Маматова» с выходом на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения (ул. Полякова). Трассировка данного участка будет уточнена на дальнейших стадиях проектирования после проведения дополнительных геодезических и инженерно-геологических изысканий.

На планируемой территории размещается полигон твердых коммунальных отходов «Гусинобродский» (далее – полигон «Гусинобродский»). В настоящее время полигон «Гусинобродский» эксплуатируется муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «Спецавтохозяйство».

На полигоне «Гусинобродский» планируется проведение реконструкции с поэтапным выводом его из эксплуатации и рекультивацией занимаемой им территории. В долгосрочной перспективе на его территории представляется целесообразным размещение перегрузочной площадки, на которой будет осуществляться в том числе сортировка отходов.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенными в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона объектов санитарно-технического назначения;
зона кладбищ и крематориев;
зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
зона индивидуальной жилой застройки;
зона улично-дорожной сети;
зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;
парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
водные объекты.

Проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

озелененных территорий ограниченного пользования;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействиями на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны объектов санитарно-технического назначения;

зоны кладбищ и крематориев;

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети.

В зоне улично-дорожной сети и зоне перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории и внешнего облика объектов капитального строительства

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность населения в границах планируемой территории ниже нормативной, что делает возможным осуществление жилищного строительства и увеличение численности населения. Размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий существующей застройки и на свободных территориях.

Для зон, предусматривающих жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Численность населения к 2030 году увеличится до 6828 человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 215,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 115,2 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории уменьшился с 34,3 до 31,5 кв. м на человека.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур, гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, объектов связи, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков, зверинцев, объектов для государственного управления, объектов для представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов для делового управления, объектов торговли, рынков, магазинов, объектов для банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов культурного наследия, водных объектов, земельных участков (территорий) общего

пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов для предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, спортивных баз, мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, воздушного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов,

скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд, гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения вооруженных сил, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков

(территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд, гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслужи-

вания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов санитарно-технического назначения устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны объектов санитарно-технического назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места), объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны кладбищ и крематориев устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах зоны кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов для предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов ритуальной деятельности.

Проектом планировки в зоне улично-дорожной сети предусмотрено размещение автомобильных дорог, объектов для предоставления коммунальных услуг, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, гид-

ротехнические сооружения, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение автомобильных дорог, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объекты для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (природной зоне) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов культурного наследия, водных объектов.

В зоне существующих объектов ведения садоводства и огородничества не предусматривается развитие и замещение существующих объектов ведения садоводства и огородничества.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующий в границах планируемой территории объект капитального строительства регионального значения (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3» в квартале 262.01.00.01) сохраняется на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов регионального значения:

- пожарного депо - в квартале 262.03.00.04;
- амбулаторно-поликлинического учреждения на 200 посещений в смену для взрослых и 80 посещений в смену для детей - в квартале 262.03.00.01;
- объекта общей врачебной практики - в квартале 262.03.00.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения на планируемой территории составит 6828 человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 239 мест в дошкольных учреждениях и 786 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м;

для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

Существующий на планируемой территории объект местного значения на расчетный срок сохраняется (муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 509» - в квартале 262.01.01.01).

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест - в квартале 262.01.02.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест - в квартале 262.03.02.04;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест - в квартале 262.02.01.05.

Кроме того, на расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов физкультурно-спортивного назначения – спортивного комплекса с бассейном в квартале 262.03.02.04, а также реконструкция существующего государственного автономного учреждения Новосибирской области «Спортив-

ная школа олимпийского резерва по биатлону имени В. Ф. Маматова» - в квартале 262.03.00.07.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

На планируемой территории на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

развитие узлов на въездных магистралях в город, обслуживающих между-городские связи города;

обеспечение в перспективе (за расчетный срок) возможности перевода магистральных улиц городского значения в режим непрерывного движения и в последствии скоростного движения;

трассировка коридоров новых транспортных магистралей с учетом минимизации сноса существующей застройки (строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе до пересечения с Каменским шоссе, строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжении ул. Технической);

реконструкция автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе на участке от ул. Волочаевской до границы города Новосибирск с расширением проезжей части до 4 – 6 полос;

строительство депо автобусов/электробусов в районе остановочного пункта «Развилка» по Каменскому шоссе (в перспективе магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе) в квартале 262.02.00.02;

реконструкция автомобильной дороги по ул. Полякова от Каменского шоссе до Гусинобродского шоссе.

Протяженность сети магистральных улиц всех видов составит 15,92 км, что обеспечит плотность магистральной сети в границах планируемой территории 1,4 км/кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 52,3 км, что обеспечит плотность улично-дорожной сети 4,6 км/кв. км.

К магистральной улице общегородского значения непрерывного движения в границах планируемой территории относится ул. Фрунзе. В местах пересечения с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения (ул. Полякова) проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Проектом планировки предусмотрено увеличение общей протяженности других линий общественного транспорта. Структуру общественного пассажирского транспорта планируемой территории дополняют троллейбусы и городской трамвай. Новая троллейбусная линия прокладывается по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения в продолжении ул. Технической, ул. Полякова.

Маршруты автобуса, в том числе действующие, предусмотрены по магистральным улицам, по Гусинобродскому шоссе, ул. Фрунзе, по перспективной ма-

гистральной улице общегородского значения регулируемого движения в продолжении ул. Полякова.

Проектом планировки предусмотрено размещение обособленного полотна линии городского трамвая по ул. Полякова, по Каменскому шоссе, в направлении пос. Восход до границы города Новосибирска.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 16,8 км.

5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

5.1. Система водоснабжения

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды.

Водоснабжение планируемой территории возможно от водопроводов Д 300 мм по ул. Полякова, Д 800 мм по ул. Якутской, Д 1000 мм по ул. Волочаевской.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска до 2030 года в границах планируемой территории на территории существующих объектов ведения садоводства и огородничества не предполагается жилищное строительство. Вместе с тем, проектом планировки предусматривается коллектор Д 500 вдоль ул. Фрунзе от коллектора Д 800 на пересечении ул. Волочаевской и проспекта Дзержинского.

Прокладка проектируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах в соответствии с Местными нормативами.

5.2. Система водоотведения

На планируемой территории проходят существующие сети напорной канализации 2 Д 500 мм, перспективные сети канализации Д 300 мм, Д 400 мм.

На планируемой территории расположена централизованная система канализации.

Водоотведение существующей застройки, промышленных предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующие коллекторы Д 500 мм.

В границах проекта планировки имеется одна существующая канализационная насосная станция подкачки № 50, находящаяся на балансе муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

В связи с тем, что существующая канализационная насосная станция подкачки № 50 попадает в зону перспективной улично-дорожной сети, она подлежит переносу в квартале 262.01.01.02 с соответствующей перекладкой существующих напорных коллекторов.

5.3. Система теплоснабжения

В настоящее время теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5, котельной общества с ограниченной ответственностью «Стройкерамика» по ул. Полякова, 1.

При этом производственная зона и коммунально-складская зона отапливаются от собственной котельной, однако использовать ее в будущей жилой застройке не представляется возможным.

На планируемой территории предусмотрено развитие индивидуальной жилой застройки.

Централизованной системой теплоснабжения охвачена часть существующего жилого сектора, также административные объекты.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные вложения по прокладке сетей.

5.4. Система газоснабжения

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом. Предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

5.5. Система электроснабжения

Электроснабжение потребителей планируемой территории осуществляется непосредственно от распределительных устройств (далее – РУ) РУ-10 кВ электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Волочаевская».

На смежной территории расположена ПС 110 кВ «Вымпел».

Для ПС 110 кВ «Волочаевская» свободная мощность составляет 4,29 МВт, для ПС 110 кВ «Вымпел» – 17,8 МВт.

Для электроснабжения планируемой территории предусматривается строительство двух новых распределительных пунктов 10 кВ и прокладка кабельных линий 10 кВ, длина которых будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

5.6. Инженерная подготовка планируемой территории

Планируемая территория примыкает к восточной границе города Новосибирска. С северо-востока на юго-запад, по границе планируемой территории про-

ходит долина реки Каменки, а с юго-востока на северо-запад – лог реки Нарнисты, впадающей в реку Каменку.

Планируемая территория относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности. Общий перепад отметок в пределах планируемой территории составляет 92,31 м (от 138,69 до 231,00 в абсолютных отметках). Местность имеет общий уклон от южной и юго-восточной частей к северу, северо-востоку и северо-западу, в сторону рек Каменки и Нарнисты. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью тальвегов, логов, лощин и оврагов.

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, а также в целях защиты от загрязнения бассейнов рек Каменки и Нарнисты и защиты от подтопления прибрежных территорий, проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории и организация комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

- реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;
- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- защита от загрязнения поверхностным стоком акваторий рек Каменки и Нарнисты.

Проектом планировки предлагается создать сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки, которая будет обеспечивать организованный сбор и отвод поверхностного стока в места выпуска в водоем с очисткой загрязненной части стока.

Проектом планировки предусмотрена очистка загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, путем устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц масел и нефтепродуктов.

На территории всех промышленных предприятий необходима организация предварительной очистки ливневого стока перед сбросом в общесплавную сеть.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице.

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1135,66	1135,66
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	26,63	27,60
1.1.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,81	18,72
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	18,57	21,71
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	0,65	5,93
1.1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	4,45	5,31
1.1.6	Зона индивидуальной жилой застройки	га	105,73	162,04
1.1.7	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	21,29	18,69
1.1.8	Зона коммунальных и складских объектов	га	21,07	48,51
1.1.9	Зона улично-дорожной сети	га	203,95	118,21
1.1.10	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	58,0
1.1.11	Зона кладбищ и крематориев	га	60,85	60,63
1.1.12	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	59,79	59,79
1.1.13	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,6
1.1.14	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего поль-	га	42,52	14,08

1	2	3	4	5
	звания			
1.1.15	Природная зона	га	274,86	308,9
1.1.16	Водные объекты	га	8,5	8,5
1.1.17	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	180,64	196,44
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,75	–
1.1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,3	–
1.1.20	Территории, предоставленные для перспективной застройки, иные не используемые территории	га	101,03	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	2,92	6,8
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	100	215,4
2.3	Жилищная обеспеченность	кв. м общей площади/человека	34,3	31,5
3. Социальная инфраструктура				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	110	410
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	825
3.3	Поликлиники, диспансеры, объекты общей врачебной практики	посещений в смену	–	280
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	34,6	52,3
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,05	4,6

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной перспективным
направлением ул. Фрунзе, грани-
цей города Новосибирска, Гусино-
бродским шоссе, в Дзержинском
районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе состоит из трех этапов.

Первый этап включает следующее.

Объекты капитального строительства – проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 150 мест в квартале 262.01.02.05.

Срок реализации первого этапа – 2028 год.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство пожарного депо - в квартале 262.03.00.04;
проектирование и строительство амбулаторно-поликлиническое учреждение на 200 посещений в смену для взрослых и на 80 посещений в смену для детей - в квартале 262.03.00.01;

проектирование и строительство объекта общей врачебной практики - в квартале 262.03.00.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест - в квартале 262.02.01.05;

проектирование и строительство спортивного комплекса с бассейном - в квартале 262.03.02.04;

реконструкция существующего государственного автономного учреждения Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по биатлону имени В. Ф. Маматова» - в квартале 262.03.00.07.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция автомобильной дороги по Гусинобродскому шоссе на участке от ул. Волочаевской до городской черты с расширением проезжей части до 4 – 6 полос;

развитие системы общественного транспорта, в том числе городского трамвая (строительство трамвайной линии по Каменскому шоссе до границы города Новосибирска);

проектирование и строительство депо автобусов/электробусов в районе остановочного пункта «Развилка» по Каменскому шоссе (в перспективе магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе).

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Третий этап включает в себя проектирование и строительство части магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе до пересечения с Каменским шоссе, проектирование и строительство части магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, границей города Новосибирска, Гусинобродским шоссе, в Дзержинском районе (далее – проект планировки), до 2030 года при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры – проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока до 2030 года.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.
